

Livro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CNS N.º 11.263-1
DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

FOLHA

121.563

01

Bauru, 14 de abril de 2016.

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada como **apartamento**, localizada no **1º Pavimento (térreo)**, identificada pelo **nº 14 do Bloco 10** do empreendimento **RESIDENCIAL JARDIM TV**, situado na Rua Linda Bianco Leardini, nº 2-35, nesta cidade de **Bauru-SP**, contendo a área privativa de 45,7238 m², fração da área comum de 5,1960 m², área total de 50,9197 m², e a área equivalente é igual a 50,9197 m², a fração ideal é de 0,005208% ou 0,5208% proporcionando uma quota do terreno de 59,1651 m².

CADASTRO: 4/3163/156.

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50, representado por força do parágrafo 8º do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859 de 14/04/2004, alterada pela Lei nº 11.474 de 15/05/2007, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, sediada em Brasília, Capital Federal no Setor Bancário Sul, quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01 de 12/03/2014 (aquisição da área) e R.04 de 14/04/2016 (instituição de condomínio) da matrícula nº **110.708** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **10.135** de 14/04/2016, Livro nº 3 - Registro Auxiliar deste 2º O.R.I. Prenotação nº 294.702 de 14/04/2016.

O Oficial Substituto,

Américo Zanetti Junior

Av.01 - Em 14 de abril de 2016. Da averbação nº 02 de 12/03/2014 da matrícula nº 110.708 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP, consta que **os imóveis do empreendimento "RESIDENCIAL JARDIM TV" integram o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR**, regido pela Lei nº 10.188, de 12/02/2001, e serão objeto de alienação destinado à população alvo definida no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, regido pela Lei nº 11.977, de 07/07/2009; **o empreendimento adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas as seguintes restrições estabelecidas no § 3º do mesmo artigo e Lei citados: **I)** Não integram o ativo da Caixa Econômica Federal; **II)** Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; **III)** Não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **IV)** Não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; **V)** Não são passíveis de

- Segue no verso -

MATRÍCULA

121.563

FOLHA

01

VERSO

execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser;
VI) Não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR. Demais cláusulas, termos e condições constantes do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóveis e de Produção de Empreendimento Habitacional, no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR, com Pagamento Parcelado, com força de Escritura Pública, na forma do artigo 8º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001, compilada com as alterações posteriores, firmado pela Caixa Econômica Federal em Bauru-SP, aos 26/11/2013, registrado sob nº 01 de 12/03/2014 da referida matrícula nº 110.708 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.

Fabrizio Luiz de Barros Fávero Zanetti
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.02 - Em 26 de julho de 2016. Por Instrumento Particular nº 872002031181, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma permitida do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, dos Artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188/2001, e da Lei nº 11.977/2009, firmado em Bauru-SP aos 26/04/2016, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR vendeu o imóvel para **DOMINGAS FRANCISCA LOPES**, brasileiro, solteira, nascida aos 03/03/1946, doméstica, portadora da cédula de identidade RG. nº 4.860.803-8-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 407.693.808-91, domiciliada em Bauru/SP onde reside a Rua Padre Mario Labaruta, nº 2-67, Vila São Paulo, pelo preço de R\$76.000,00 (setenta e seis mil reais), sendo R\$45.000,00 referentes ao desconto concedido pelo FGTS (complemento); R\$26.932,00 referentes à subvenção concedida pelo FAR; e R\$4.068,00 referentes ao financiamento concedido pela credora. Foi apresentada pelo vendedor a Certidão Negativa de Débito relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 14/07/2016 e válida até 10/01/2017, com o código de controle AD9B.361A.41C3.63BE. Prenotação nº 297.719 de 22/07/2016.

Marcos Marinho do Nascimento
Escreventes Autorizados

Fabrizio Luiz de Barros Fávero Zanetti
Escreventes Autorizados

R.03 - Em 26 de julho de 2016. Pelo título do R.02, DOMINGAS FRANCISCA LOPES alienou fiduciariamente o imóvel avaliado em R\$76.000,00 (setenta e seis mil reais), ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos e para os efeitos dos
- continua na folha 02 -

Livro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CNS N.º 11.263-1
DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

121.563

FOLHA

02

Bauru, 26 de Julho de 2016.

(Continuação da folha 01).....
artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, em garantia do financiamento com origem em recursos do FGTS-PMCMV, sendo R\$4.068,00 (quatro mil sessenta e oito reais) o valor do financiamento, reajustável mensalmente na forma estabelecida pela cláusula sexta do instrumento, pagável no prazo contratado de 120 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o sistema de amortização - SAC, à taxa anual de juros nominal contratada de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, importando o encargo mensal inicial em R\$50,84, sendo R\$33,90 relativos ao valor da prestação líquida, vencendo-se o primeiro deles em 26/05/2016, e a época de reajuste dos encargos estipulada de acordo com a cláusula quarta. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes no título.

Marcos Marinho do Nascimento

Fabrizio Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

Av.04 - Em 26 de julho de 2016. Procede-se a presente a fim de constar que, os direitos de proprietário fiduciário do imóvel constituídos pelo R.03 em favor do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** e **não se comunicam com o patrimônio desta**, observadas quanto a tais direitos, as restrições mencionadas na Av.01, nos termos dos parágrafos 4º e 5º do artigo 2º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001.

Marcos Marinho do Nascimento

Fabrizio Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

AV.5 - Em 21 de julho de 2025. Prenotação nº 407.623, de 16/07/2025.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - FAR: Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 3, em virtude da autorização do credor **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado, contida no termo de quitação datado de 21 de janeiro de 2025.

Selo Digital: 112631331000000056246225R

O Substituto do Oficial,

Américo Zanetti Junior.

Continua no verso

MATRÍCULA
121.563

FOLHA
02
VERSO

AV.6 - Em 27 de outubro de 2025. Prenotação nº 411.618, de 07/10/2025.

PENHORA: Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 07 de outubro de 2025, originada por meio eletrônico, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos nº 1017345-06.2024.8.26.0071, de Execução Civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 2ª Vara do Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Bauru - TJSP, requerida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM TV**, inscrita no CNPJ sob nº 25.101.744/0001-23, contra a proprietária **DOMINGAS FRANCISCA LOPES**, inscrita no CPF sob nº 407.693.808-91, **o imóvel** foi penhorado em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 2.322,00 (dois mil e trezentos e vinte e dois reais). Foi nomeada depositária: Domingas Francisca Lopes.

Selo Digital: 112631331000000059168025K

O Substituto do Oficial,

Américo Zanetti Junior.

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ric.sp.gov.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital